

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

246/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO***

DEBITORE

*** DATO OSCURATO***

GIUDICE

Dott.ssa Raffaella Maria GIGANTESCO

LOTTO UNICO

ALLEGATI PRIVACY

**DOCUMENTAZIONE ORTOFOTO, ESTRATTO MAPPA, VISURA
STORICA, PLANIMETRIE CATASTALI, ESTRATTO PRGC,
CERTIFICATO LOCAZIONE, RILIEVO FOTOGRAFICO**

TECNICO INCARICATO
per. ind. edile Mauro Florit

Iscritto al Collegio dei Per Ind. della Provincia di Udine al n° 2671



Ortofoto – Comune di Udine (Ud)



Estratto di mappa (non in scala) Comune di Udine- Fg.40 mapp. 1002

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/12/2022

Dati identificativi: Comune di **UDINE (L483) (UD)**
Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **UDINE (L483) (UD)**
Foglio **40** Particella **1002**

Classamento:

Rendita: **Euro 774,69**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**
Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Indirizzo: VIA DELLA ROSTA n. 18 Piano S1-4

Dati di superficie: Totale: **103 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **100 m²**

> **Intestati catastali**

*** **DATO OSCURATO** ***

Diritto di: Proprieta'

> **Dati identificativi**

dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/05/1990

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

> **Indirizzo**

☐ dall'impianto al 11/11/2014

Impianto meccanografico del 01/05/1990

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

VIA DELLA ROSTA n. 18 Piano S1 - 5

Partita: **26087**

☐ dal 11/11/2014

VARIAZIONE del 11/11/2014 Pratica n. UD0229151 in
atti dal 11/11/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 86972.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

VIA DELLA ROSTA n. 18 Piano S1-4

> **Dati di classamento**

☐ dall'impianto al 23/11/1989 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 01/05/1990

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Rendita: **Lire 2.495**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **5 vani**

Partita: **26087**

☐ dal 23/11/1989 al 23/11/1989

VARIAZIONE del 23/11/1989 in atti dal 20/08/1997 VDE
DA TERRAZZA A VERANDA (n. 8731.PRA/1989)

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Zona censuaria **1**

Partita: **1012678**

☐ dal 23/11/1989 al 01/01/1992

VARIAZIONE del 23/11/1989 in atti dal 13/07/1999 CLS-
R.A.98/99 (n. 8731/1989)

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Rendita: **Lire 2.994**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Partita: **1012678**

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Rendita: **Lire 1.650.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Partita: **1012678**

📅 dal 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Rendita: **Euro 774,69**

Rendita: **Lire 1.500.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Partita: **1012678**

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
23/11/1989, prot. n. 000008731

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **40** Particella **1002** Subalterno **34**

Totale: **103 m²**

Totale escluse aree scoperte : **100 m²**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **UDINE (L483)(UD)** Foglio **40** Particella **1002** Sub. **34**

*** **DATO OSCURATO** ***

1. Impianto meccanografico del 01/05/1990

📅 dall'impianto al 21/11/1985 antecedente

l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

*** **DATO OSCURATO** ***

2. Atto del 21/11/1985 Pubblico ufficiale LADISA G.
Sede SAN DANIELE DEL FRIULI (UD) Repertorio n.
3022 Sede UDINE (UD) Registrazione n. 11085
registrato in data 03/12/1985 - COMPRAVENDITA
Voltura n. 2727.1/1986 in atti dal 01/12/1993

📅 dal 21/11/1985

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

MODULARIO
F. 10 1989 483



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

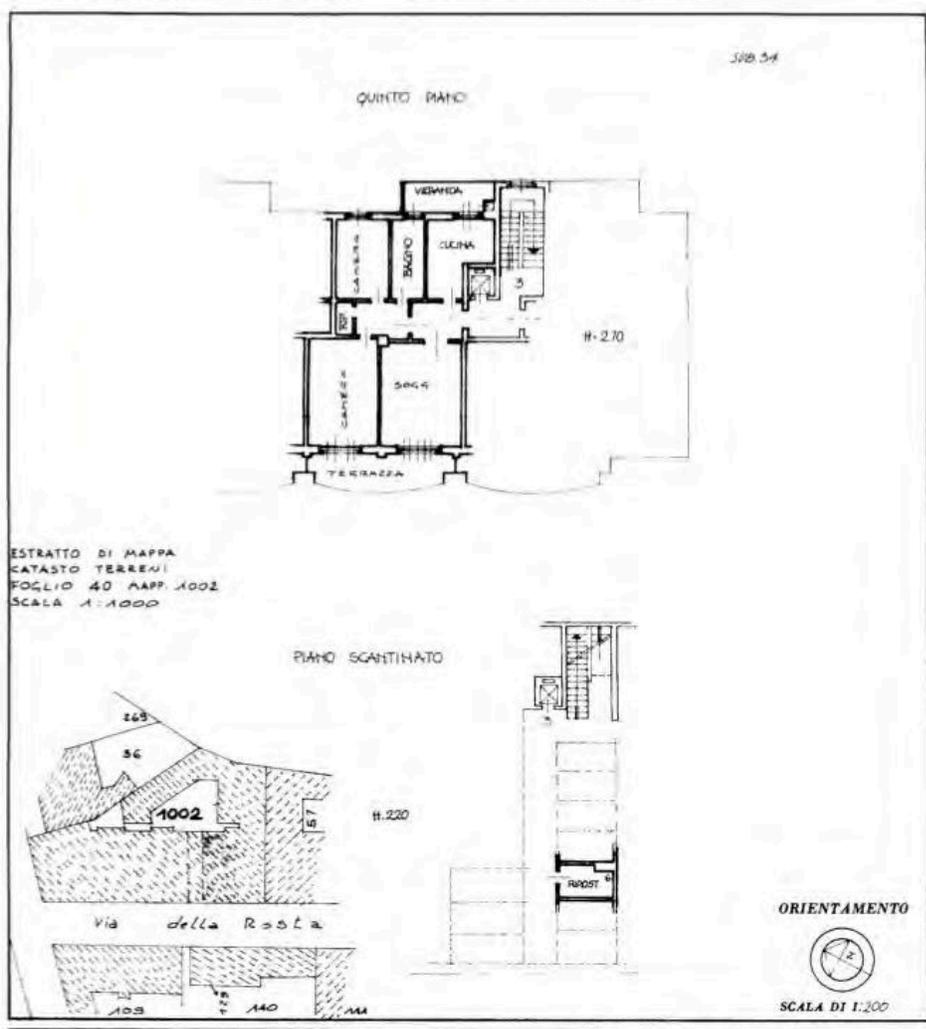
Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1986, N. 80)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via DELLA ROSTA CIV. 18

Data *** DATO OSCUR
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



ESTRATTO DI MAPPA
CATASTO TERRENI
FOGLIO 40 APP. 1002
SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



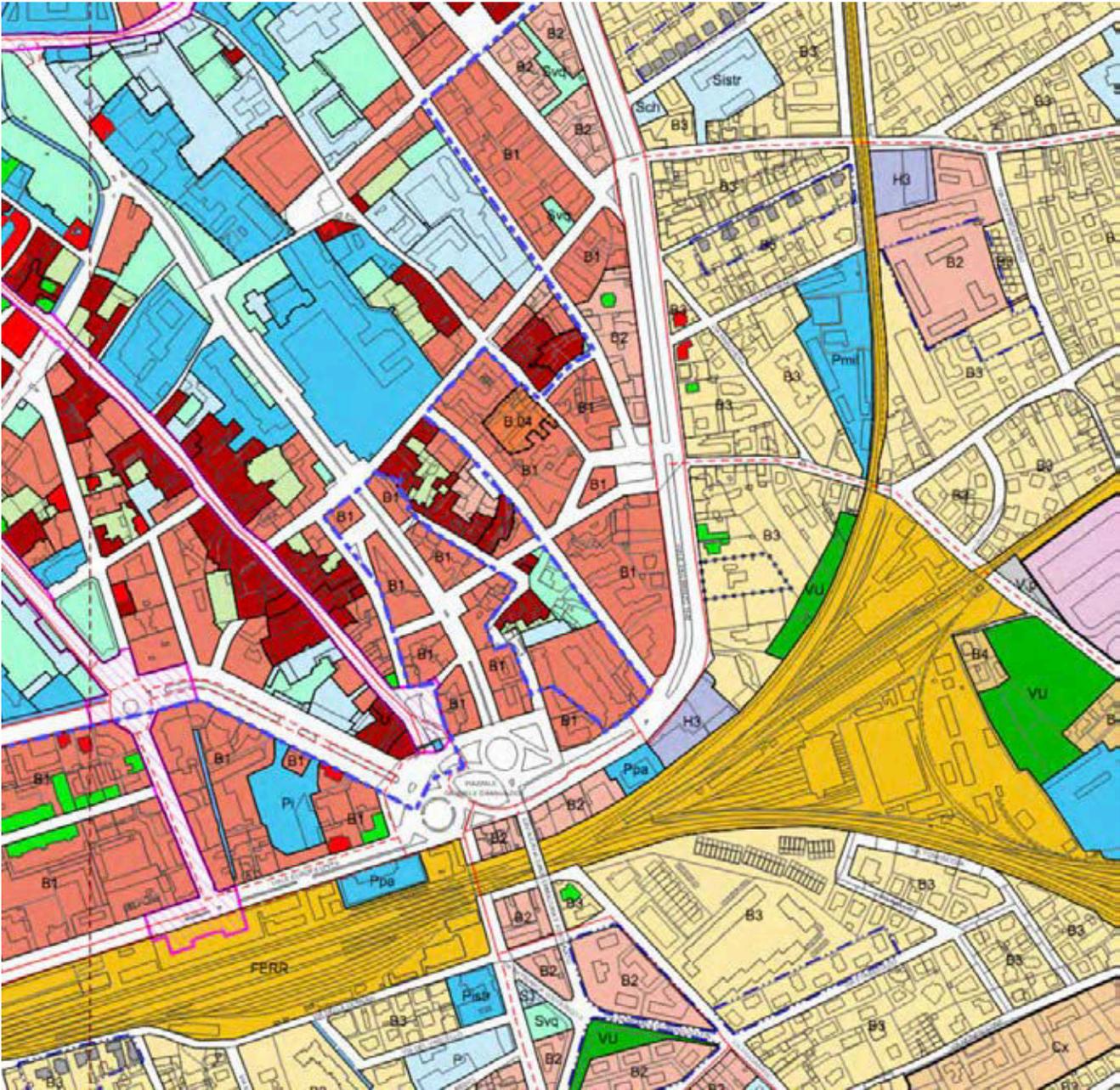
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		
DATA	11	40
PROT. N°	1002	34
	20087	
573/89 PRA		

Compilata dal GEOMETRA
Ezio TITTOLO
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di UDINE
DATA 18.11.1989
Firma: Ezio Titto

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/12/2022 - Comune di UDINE(L.483) - < Foglio 40 - Particella 1002 - Subalterno 34 >

Ultima planimetria in atti



Estratto Prgc Comune di Udine - Zona PRGC B1 - VARIANTE n.30 VIGENTE

Udine, li 6 dicembre 2022

Al per.ind.

MAURO FLORIT
Mauro.florit@pec.eppi.it
info@mauroflorit.it

**OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 246/2022. Richiesta informazioni
contratti di locazione registrati a nome del *** DATO OSCURATO***
*** DATO OSCURATO*****

In risposta alla nota sopra richiamata, Le comunico che per il Sig. ^{*** DATO OSCURATO***}
*** DATO OSCURATO*** da interrogazioni in Anagrafe Tributaria, non risultano registrati
in quest'Ufficio contratti di locazione attivi per immobili siti in comune di UDINE fg.40
mapp.1002 sub 34 .

Si rilascia la presente dichiarazione al per.ind. Mauro FLORIT, perito autorizzato dal
Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE
(*) Gianluca Marinelli

* Firma su delega del Direttore Provinciale, (Paolo De Luca)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente
Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Udine - Via Gorgi 18 – 33100 Udine
Tel. 0432 1925111 - Fax 0432 1925320 - e-mail: dp.udine@agenziaentrate.it

AGE.AGEDP-UD.REGISTRO UFFICIALE.0226473.07-12-2022.U

Allegato C

Residence «ROSTA»

Via della Rosta - angolo Via Giusti

UDINE

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Art. 1 — Osservanza del regolamento.

Il presente regolamento riguarda lo stabile in condominio ad uso negozi, uffici, appartamenti, abitazioni, da erigersi in Udine sull'area delimitata da Via della Rosta e Via Giusti, denominato « RESIDENCE ROSTA » ed è obbligatorio per tutti i condomini, eredi, aventi causa ed eventuali locatari.

Le singole norme del presente regolamento hanno valore in quanto non siano in contrasto e non modifichino i diritti di ciascun condomino risultanti dall'atto di costituzione del condominio.

Art. 2 — La proprietà comune.

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono intendersi indivisibili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base agli atti di acquisto, non risultano di proprietà singola ed individuale di un condomino.

Specificamente sono comuni:

- L'area su cui sorge l'edificio, considerata tutta una con le sue pertinenze, marciapiedi, cortili, ecc., il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, i muri maestri, pilastri e architravi necessari alla statica dell'edificio, nonchè tutti i muri d'ambito perimetrali, e quelli dei vani scala e ascensori, i lastrici solari.
- Le scale, gli anditi, i passaggi alle cantine, alle autorimesse, le finestre, gli infissi, impianti e serramenti che trovansi in tali parti.
- I locali di deposito e le canne di immondizie, i locali occupati dagli impianti di ascensore e dalla centrale termica.
- L'appartamento del custode con accessori.
- L'impianto di riscaldamento e canne fumarie, gli impianti elettrici di forza motrice, l'impianto antincendio, gli impianti di gas, luce ed acqua ivi compresa l'autoclave, fognatura, sino agli attacchi con le proprietà individuali.
- Tutte le opere decorative esterne dell'edificio comprese quelle di rivestimento.

Fanno eccezione gli impianti degli ascensori i quali sono di proprietà comune ai soli condomini delle unità site dal primo all'ultimo piano (escluse quelle site al pianoterra).

Art. 3 — Valore delle singole quote di proprietà.

A tutti gli effetti i valori proporzionali delle singole proprietà dei condomini, ragguagliati al valore dell'intero edificio, ivi compreso il suolo e le altre parti comuni, sono espresse in millesimi come precisato nell'atto di acquisto e di costituzione del condominio.

Art. 4 — Destinazione delle proprietà esclusive.

Gli appartamenti sono destinati ad uso abitazione.

Potranno essere altresì destinati ad uso di studio professionale, ambulatorio medico e uffici in genere.

Destinazioni diverse dovranno avere la preventiva autorizzazione dell'assemblea che dovrà essere approvata dalla maggioranza dei condomini che rappresenti almeno i due terzi del valore dell'edificio.

E' comunque vietato in modo assoluto di destinare gli alloggi ed i locali dell'edificio ad uso di ambulatorio di malattie mentali e infettive, scuola di musica, canto e ballo, laboratorio rumoroso, sia diurno che notturno, ed in genere a qualsiasi uso che possa turbare la tranquillità dei condomini e sia contrario all'igiene e al decoro dell'edificio.

Non sono ammessi negli appartamenti o negli altri locali animali che possano arrecare disturbo sia all'igiene che alla tranquillità dei condomini o vicinanti.

Art. 5 — Uso delle cose comuni.

E' vietato occupare anche temporaneamente con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi genere gli anditi, le scale ed in genere i locali di proprietà comune.

L'esposizione di insegne, targhe o simili, luminose, dipinte o di qualsivoglia materiale e comunque di mezzi pubblicitari eccedenti in superficie gli spazi risultanti dal progetto, deve essere precedentemente autorizzata dal Consiglio dei condomini.

Per le targhe professionali verrà predisposta la sede agli ingressi principali.

L'esposizione di insegne a bandiera è consentita ai locali siti al pianoterra fino a cm. 10 sotto il davanzale delle finestre o delle ringhiere al primo piano per i locali siti al 1° piano, fino a cm. 10 sotto il davanzale delle finestre o delle ringhiere, al secondo piano.

Art. 6 — Riparazioni e ricostruzione varie.

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni la cui omissione possa danneggiare la proprietà degli altri condomini o compromettere la stabilità, l'uniformità estetica e il decoro dell'edificio.

Ogni condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà, anche se locati a terzi, si proceda, previo accordo con l'occupante, alle ispezioni ed ai lavori dal Consiglio o dall'Amministratore ritenuti necessari per la conservazione delle parti comuni salvo il risarcimento degli eventuali danni materiali effettivi.

Art. 7 — Escavi.

E' vietato in modo assoluto ai proprietari degli scantinati o seminterrati di eseguire escavi nel sottosuolo.

Art. 8 — Assicurazioni.

L'intero edificio deve essere dall'amministratore assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio gas e della responsabilità civile verso terzi.

Il consiglio sceglierà l'Istituto Assicuratore e determinerà il capitale da assicurare nelle misure che riterrà necessarie.

Art. 9 — Obblighi particolari dei condomini.

I condomini devono comunicare all'amministratore entro dieci giorni dalla data del possesso, il proprio domicilio, in difetto di che si intendano domiciliati agli effetti del presente regolamento, nei locali di rispettiva proprietà nel condominio.

Art. 10 — Assenza del condomino.

Assentandosi il condomino o il suo inquilino per oltre tre giorni, egli dovrà lasciare le chiavi dei locali di sua proprietà a persona di sua fiducia o responsabile, dandone comunicazione scritta all'amministratore; in mancanza di ciò sarà ritenuto responsabile dei danni che potranno derivare agli altri condomini per guasti non riparati in tempo utile.

Art. 11 — Spese comuni a tutti i condomini.

Le spese per:

- amministrazione;
- imposte, tasse ed assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso;
- restauro, pulizia, tinteggiatura e sostituzione di elementi delle facciate dell'edificio;
- sistemazione e mantenimento del tetto, dei cortili, marciapiedi, zona di accesso dei passeggi comuni ed in genere tutte le spese per la conservazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e impianti elencati all'art. 2, vengono ripartite fra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno, salvo quanto disposto negli articoli successivi.

Art. 12 — Spese comuni ad un solo gruppo di condomini.

Le spese per il trasporto immondizie sono ripartite fra i soli condomini proprietari delle unità che dispongono di bocche di immissione in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno.

Le spese per la manutenzione ordinaria del passaggio carraio, del cortile, dei corridoi delle cantine, della rampa delle autorimesse e dello spazio di manovra delle medesime, nonché di restauro, coloritura e sostituzione dei relativi serramenti, vengono ripartite fra tutti i condomini ad esclusione dei proprietari dei negozi siti al pianoterra, se privi di accesso a tali luoghi, e dei proprietari delle soffitte per le quote delle medesime, in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore delle proprietà di ciascuno.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto del gas vengono ripartite fra i soli condomini proprietari delle unità adibite a civile abitazione escluse le quote concernenti le soffitte.

Le spese per la periodica coloritura dei serramenti esterni, come pure delle ringhiere delle terrazze o ballatoi, è ripartita fra i condomini in proporzione alla superficie dei serramenti e ringhiere facenti capo ad ogni proprietà individuale e dell'opera per gli stessi richiesti.

Art. 13 — Spese di energia elettrica e di portierato.

Le spese di energia elettrica destinata all'illuminazione dei locali comuni a tutti i condomini, quelle relative al servizio di portierato, salario, contributi, indennità al portiere, attrezzi pulizia e quant'altro inerente alla custodia ed alla pulizia delle parti comuni dell'edificio, vengono ripartite fra tutte le unità del condominio in proporzione ai rispettivi millesimi, ma con l'avvertenza che quelle destinate ai negozi verranno gravate per un quinto e le soffitte verranno escluse.

Art. 14 — Spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale e dell'ascensore.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelle di ricostruzione delle varie scale sono ripartite fra i proprietari dei diversi piani a cui servono, per metà in ragione del valore dei singoli piani e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo e fra condomini dello stesso piano in proporzione delle rispettive loro proprietà.

Dal computo della spesa sono escluse le unità immobiliari del pianoterra, scantinato e sottotetto.

Tale regola vale anche per le spese di ricostruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché per quelle di esercizio relative all'ascensore.

Art. 15 — Spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti e dei solai.

La manutenzione dei soffitti e dei solai delle singole unità e la ricostruzione di essi sono sostenute in parti eguali dai proprietari di due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la riparazione del pavimento giusto quanto previsto dall'art. 1125 C.C., salvo dirette responsabilità, nel qual caso, tutta la spesa è a carico di chi ha provocato il danno.

Art. 16 — Spese per le terrazze di copertura uso o proprietà esclusiva.

Per le terrazze di copertura di uso o proprietà esclusiva la ripartizione delle spese della loro riparazione sarà fatta secondo le norme di cui all'art. 1126 C.C..

Art. 17 — Spese per la manutenzione dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda.

Le spese relative alla manutenzione straordinaria e all'eventuale ricostruzione dell'impianto di riscaldamento centrale e di produzione dell'acqua calda sono a carico di tutti i condomini e vano suddivise in proporzione del valore in millesimi di ciascuna quota.

Le spese di manutenzione e riparazione dei singoli radiatori e delle condutture sino all'allacciamento delle colonne comuni, sono a carico dei singoli proprietari.

Art. 18 — Spese per l'esercizio dell'impianto di riscaldamento.

Le spese relative alla manutenzione ordinaria e al funzionamento dell'impianto di riscaldamento vanno ripartite fra i condomini proprietari delle unità alle quali serve, in rapporto alle cubature dei locali riscaldati, con l'avvertenza che la cubatura dei locali siti al pianoterra ad uso negozio, verrà ridotta del 35 per cento.

La mancata utilizzazione dell'impianto da parte del singolo condominio non lo esonera dal concorrere alla quota spesa che gli sarebbe toccata in regime di utilizzazione.

E' fatta eccezione per i negozi siti al pianoterra, i quali concorreranno al 10 per cento della quota spesa che sarebbe loro toccata in regime di utilizzazione, purchè l'inutilizzazione si riferisca a tutto il periodo annuale previsto per il riscaldamento.

La durata del periodo di riscaldamento è prevista dal 20 ottobre al 10 aprile, salvo diversa deliberazione dell'assemblea.

Art. 19 — Spese per l'acqua calda centrale.

La spesa per la produzione dell'acqua calda centrale verrà pagata in base al consumo misurato dal contatore di ciascun utente; il costo della stessa verrà determinato nei primi mesi dell'esercizio annuale.

La mancata utilizzazione dell'acqua calda predetta non esonera l'utente dal pagamento di un minimo di spese generali che verrà stabilito in sede di assemblea dei condomini.

Art. 20 — Spese per le canne delle immondizie.

Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelle di ricostruzione delle canne delle immondizie, vanno ripartite fra le singole proprietà utenti, per numero di unità.

Art. 21 — Spese di fognatura.

Le spese per la manutenzione della rete di fognatura e di ciascuna condotta verticale di scarico e di ventilazione delle acque bianche e nere, vengono ripartite, separatamente per ciascuna colonna, fra tutti i condomini utenti, in proporzione al numero delle bocche di immissione nelle colonne stesse, a prescindere da ogni relazione fra il punto dove viene effettuata la riparazione.

Le spese per la ricostruzione della rete della fognatura, del canone per l'immissione in chiavica, e dell'espurgo sono ripartite fra tutti i condomini utenti secondo i millesimi di proprietà.

Art. 22 — Spese di risarcimento danni.

L'intero condominio risponderà delle conseguenze dannose causate alle proprietà individuali dei singoli condomini, da perdite d'acqua e allagamenti, per intasamento o rottura di condutture, fognature, pluviali e simili, anche a causa del gelo, dello scoppio della caldaia, della canna fumaria, ecc., sempreché tali sinistri, abbiano avuto origine da impianti e parti comuni dell'edificio, e non sia individuato l'eventuale responsabile.

Il singolo condominio risponde invece dei danni provocati alle parti comuni e alle proprietà esclusive degli altri condomini, nell'ipotesi di spandimento di acqua e allagamento derivante da impianti igienici, di riscaldamento, di acqua potabile, sifoni ecc. di sua proprietà esclusiva.

Art. 23 — Organi di rappresentanza.

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del condominio sono:

- a) l'assemblea dei condomini;
- b) l'amministratore;
- c) il consiglio dei condomini.

Art. 24 — Convocazione dell'assemblea.

L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i sessanta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario e, in via straordinaria, quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuto richiesta scritta e motivata da almeno tre condomini che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio.

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, consegnata a un condominio o familiare con lui convivente, o a un suo dipendente, almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso deve contenere: a) l'indicazione del luogo (che deve essere in Udine); b) giorno e ora dell'adunanza; c) l'ordine del giorno; d) la data e l'ora dell'adunanza in seconda convocazione. Quest'ultima può essere fissata nello stesso giorno della prima o successivo, ma non oltre dieci giorni.

Art. 25 — Diritto di voto e di delega.

Ogni condominio ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona anche estranea al condominio, che non sia l'amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.

Nessun partecipante può avere più di due deleghe.

Art. 26 — Validità per la costituzione dell'assemblea.

L'assemblea è regolarmente costituita quando gli intervenuti (nella prima convocazione) rappresentino i 2/3 del valore dell'intero edificio e i 2/3 dei partecipanti al condominio.

L'assemblea in seconda convocazione è valida quando intervengono almeno 1/3 dei condomini che rappresentino almeno 1/3 del valore dell'edificio.

Sono valide le delibere approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e la metà del valore dell'edificio comune, per la prima convocazione, mentre le deliberazioni dell'assemblea in seconda convocazione sono valide se vengono approvate con un numero di voti che rappresentino almeno 1/3 del valore dell'edificio e la maggioranza degli intervenuti.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'articolo 1120 e le modifiche al presente regolamento devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio (Art. 1136 C. C.).

Art. 27 — Deliberazioni dell'assemblea.

L'assemblea ordinaria ha le seguenti attribuzioni:

- a) nominerà a maggioranza il proprio presidente che si farà assistere da un segretario di sua fiducia;
- b) nominerà tre consiglieri;
- c) nominerà l'amministratore;
- d) fisserà la retribuzione dell'amministratore;
- e) delibererà la costituzione di un fondo comune di riserva per le spese straordinarie da essere alimentato con contributi annui anticipati dai condomini tutti in misura percentuale sui contributi annui delle spese ordinarie;
- f) delibererà la costituzione di un fondo comune per le spese di ordinaria amministrazione da versarsi all'amministratore a sua richiesta;
- g) delibererà norme a tutela della reciproca tranquillità, del buon stato delle cose comuni e del decoro dell'edificio;
- h) potrà stabilire un regolamento disciplinare interno.

Art. 28 — Verbale di Assemblea.

Delle deliberazioni dell'assemblea si reciterà verbale da firmarsi seduta stante dal presidente, dal segretario e da almeno due condomini e deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) il cognome e nome del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;

d) un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle deliberazioni prese con la indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;

e) qualunque dichiarazione di cui si chiede l'inserzione. I verbali delle deliberazioni saranno trascritti su apposito registro da conservarsi dall'amministratore. Al condomino che lo richiede e a sue spese devono essere rilasciate copie dei verbali.

Art. 29 — Generalità del consiglio dei condomini.

Il Consiglio dei condomini è composto di tre membri eletti dall'assemblea, oltre che dall'amministratore che lo presiede, se condomino. Dura in carica un anno. Viene convocato dall'amministratore ogni qualvolta lo ritenga necessario su richiesta di almeno due consiglieri.

Art. 30 — Attribuzioni del Consiglio dei condomini.

Il Consiglio è l'organo consultivo dell'amministratore e di controllo tecnico e contabile sulla gestione del condominio.

Ad esso spetta:

a) esaminare il rendiconto predisposto dall'amministratore, prima della presentazione all'assemblea per l'approvazione;

b) esaminare il bilancio di previsione da presentare all'assemblea;

c) deliberare su tutte le spese straordinarie di importo superiore alle L. 30.000 (trentamila) fino a L. 200.000 (duecentomila). Trattandosi di lavori straordinari ed urgenti eccedenti le L. 200.000 (duecentomila) delibererà in via provvisoria convocando immediatamente l'assemblea per la ratifica;

d) decidere sulla durata del riscaldamento e sulla modalità del suo funzionamento;

e) esaminare ogni questione di interesse generale e particolare proposta dall'amministratore, da ciascuno dei consiglieri e su istanza dei singoli condomini;

f) decidere sull'assunzione o licenziamento di qualunque dipendente;

g) sostituire l'amministratore in caso di temporanea assenza.

Art. 31 — Dell'Amministratore.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere riconfermato dall'assemblea. Revocato o dimissionario, ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione al consiglio dei condomini, deve in ogni caso consegnare al suo successore, o in mancanza di lui al consiglio dei condomini, tutti i documenti e gli atti relativi alla sua gestione, entro 15 giorni dalla partecipazione della revoca o delle sue dimissioni indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il condominio.

Art. 32 — Compiti dell'Amministratore.

L'amministratore attuerà le deliberazioni prese dall'assemblea e dal consiglio. Compilerà un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno che verrà sottoposto all'esame e approvazione dell'assemblea dei condomini e, entro venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la quota anticipata di contributo destinata a costituire il fondo per le spese di ordinaria gestione. Il ritardato versamento comporterà a titolo di interessi, il versamento in più dell'1% giornaliero sul dovuto.

L'amministratore compila pure il rendiconto annuale con lo stato del riparto, dal quale risulta la rimanenza a credito o a debito di ciascun condomino; il rendiconto e lo stato di riparto saranno egualmente sottoposti all'assemblea per l'approvazione, costituita la quale, i singoli condomini saranno tenuti a versare immediatamente la somma ancora dovuta. Nessun condomino può esimersi dall'obbligo del pagamento dei contributi di cui sopra, adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti dell'amministratore che, se pur fondati, non siano stati riconosciuti dall'assemblea nel bilancio approvato o da provvedimenti dell'autorità giudiziaria.

L'amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano il carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del consiglio dei condomini, e purchè siano contenute nel limite massimo di L. 200.000.

L'amministratore deve tenere:

- a) il registro dei verbali;
- b) il libro cassa (entrata e uscita);
- c) l'elenco dei proprietari con le loro generalità complete con l'indicazione del domicilio e le quote di comproprietà.

L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio.

Art. 33 — **Esercizio finanziario.**

L'esercizio finanziario ha inizio col 1° maggio e termina al 30 aprile di ogni anno.

Art. 34 — **Varie.**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si osservano le norme stabilite dal C.C. nonché quelle di cui all'art. 2377 del Codice stesso.

Udine, li

- (1) pag.7, rigo 22, cancella "amministrazione"
- (2) pag.7, rigo 28, cancella "e dei proprietari delle soffitte per le quote delle medesime"
- (3) pag.7, rigo 31-32, cancella "escluse le quote concernenti le soffitte"
- (4) pag.7, rigo 37, cancella "e"
- (5) pag.7, rigo 37, aggiungi "e di amministrazione"
- (6) pag.7, rigo 43, cancella "e le soffitte verranno escluse" sostituendovi: le rispettive quote di comproprietà.
Le spese di amministrazione vengono ripartite fra tutte le unità del condominio in proporzione ai rispettivi millesimi, ma con l'avvertenza che quelle destinate a negozi verranno gravate per una metà delle rispettive quote di comproprietà.
- (7) pag.8, rigo 7, aggiungi "e"
- (8) pag.8, rigo 8, cancella "e sottotetto"
8 postille con 24 annullamenti.-

Studio Arrighi S.a.s.
Amministrazioni Immobiliari

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013
n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013) Iscrizione A.N.A.C.I. n. 9054



Gianluca Arrighi

Amministratore Condominiale Certificato
Schema sviluppato in accordo alla UNI 10801:2016

Spett.le
Condominio "RESIDENCE MERCURIUS"
Via della Rosta n. 8-18
33100 - UDINE

Udine, 02 Marzo 2022

TARIFFARIO PROFESSIONALE DELLO STUDIO ARRIGHI S.A.S.

L'onorario annuale per amministrare il Vs. condominio composto da 40 unità immobiliari comprendente le prestazioni previste dall'art. 1130 del c.c., è pari ad € 3.100,00,= annue + IVA. Lo stesso compenso si applicherà anche in caso di amministrazione in regime di prorogatio.

Le prestazioni ordinarie sono:

- a) rappresentanza legale del condominio;
- b) esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria;
- c) predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti;
- d) convocazione e tenuta dell'assemblea ordinaria nelle ore d'ufficio;
- e) disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione di servizi;
- f) cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti la gestione ordinaria;
- g) conservazione dell'archivio documenti per i tempi previsti dalla legge;
- h) consultazione di tecnici e legali, richiesta preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamento delle polizze di assicurazione;
- i) riunioni con il Consiglio di Condominio;
- j) non rientra nelle prestazioni dell'Amministrazione le spese postali, di copisteria, di marche da bollo, di archivi, di fotografie, invio e-mail, compilazione modello 770 ed invio telematico Agenzia delle Entrate, compilazione modelli F24 e relativa certificazione fornitore, compilazione quadro AC.

Non sono comprese nell'onorario le seguenti prestazioni straordinarie:

- 1) convocazione assemblee straordinarie;
- 2) esplicazione delle competenze amministrative derivanti dall'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione;
- 3) redazione dei consuntivi straordinari con relativi prospetti di ripartizione;
- 4) passaggio di consegne documenti condominiali fra amministratori;
- 5) revisione contabilità condominiale;
- 6) redazione regolamento condominiale;
- 7) assistenza amministrativa per recupero danni su pratiche assicurative, assistenza amministrativa per opere straordinarie deliberate o ratificate dall'assemblea, assistenza al legale su cause condominiali sia attive che passive;
- 8) pratiche personali: sollecito di pagamento, messa in mora, assistenza al legale per il recupero di crediti, estratto conto, comunicazioni, suddivisioni delle spese per cambio titolare durante la gestione o fra proprietario ed inquilino, rimborsi spese vive documentate ecc.

Per le prestazioni sopra elencate compete quanto segue:

a) ripetizione dell'assemblea ordinaria	Euro	100,00
b) tenuta assemblea straordinaria	Euro	100,00
c) estratto conto personale	Euro	10,00
d) sollecito di pagamento	Euro	30,00
e) messa in mora raccomandata	Euro	30,00
f) suddivisione per cambio proprietà, proprietario inquilino	Euro	30,00
g) costo produzione copie: fotocopie documenti (cadauna)	Euro	0,25
h) spese di cancelleria, fax, telefoniche	Euro	260,00
i) vacanza di un'ora (sopralluoghi, cause legali, disbrigo atti P.A.)	Euro	30,00
l) revisione contabile consuntivi anni precedenti	Euro	100,00
m) redazione regolamento condominiale	Euro	200,00
n) modello 770 ed invio telematico all'Agenzia delle Entrate e quadro AC	Euro	120,00
o) compilazione mod. F24 e certificazione ai fornitori	Euro	200,00
p) compenso straordinario su lavori di manutenzione straordinaria comprendente redazione contratto d'appalto, redazione bilancio straordinario e relativo prospetto di ripartizione e rate, sopralluoghi presso il fabbricato dal 2 al 5% dell'importo totale dei lavori		
q) passaggio di consegne fra amministratori	Euro	300,00
r) assistenza amministrativa per pratiche liquidazione danni	2% sul valore di liquidazione con un minimo di	Euro 30,00
s) tenuta archivio anagrafe condominiale costo annuo per unità	Euro	5,00
t) servizio reperibilità per urgenze 24h costo annuo (opzionale)	Euro	200,00
u) comunicazione Agenzia Entrate lavori ristrutturazione edilizia	Euro	120,00
v) sala assemblea	Euro	50,00

GLI IMPORTI SU DESCRITTI SONO ESCLUSI DA IVA E CONTRIBUTI PREVIDENZIALI
SE DOVUTI.

Studio Arrighi S.a.s.

Amministrazioni Immobiliari

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013
n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013) Iscrizione A.N.A.C.I. n. 9054



Gianluca Arrighi

Amministratore Condominiale Certificato
Schema sviluppato in accordo alla UNI 10801:2016

Condominio "" RESIDENCE MERCURIUS ""

Via della Rosta n. 8 - 18

33100 - UDINE

C.F. 94090550305

RENDICONTO GESTIONE 2020/2021 – PREVENTIVO GESTIONE 2021/2022

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO

Il bilancio è stato redatto secondo quanto previsto dal Codice Civile ex art. 1130 bis del Codice Civile e le operazioni economiche sono state registrate secondo il criterio di competenza per le spese condominiali (tale criterio prevede che nel rendiconto vengano inserite tutte le spese relative all'esercizio 2020/2021, sia quelle che hanno avuto una manifestazione numeraria, ossia sono state pagate nell'esercizio 2020/2021, sia quelle che risultino da pagare al momento della redazione della presente nota). Si è usato invece il criterio di cassa per le entrate condominiali, inserendo nel rendiconto solo quei versamenti relativi a quote condominiali alla data del 30.04.2021.

GESTIONE FINANZIARIA ED ECONOMICA

- Le spese complessive ordinarie relative alla gestione anno 2020/21 ammontano a € 129.091,06.
- I versamenti complessivi ordinari da parte dei Condomini ammontano a € 172.933,88.
- Ci sono debiti verso fornitori pari a € 26.795,71.

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2020 - 30/04/2021)

Spese	Consuntivo
SPESE GENERALI SPESE GENERALI	2.519,08
Totale Spesa →	2.519,08
RISCALDAMENTO COMBUSTIBILE - GAS FORZA MOTRICE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA MANUTENZIONE	35.832,00 3.411,80 2.361,05
Totale Spesa →	41.604,85
ACQUA CALDA ACQUA CALDA	9.010,00
Totale Spesa →	9.010,00
ASCENSORE C/1 MANUTENZIONE FORZA MOTRICE	8.342,32 929,17
Totale Spesa →	9.271,49
ASCENSORE C/2 MANUTENZIONE FORZA MOTRICE	8.518,32 935,42
Totale Spesa →	9.453,74
ASCENSORE C/3 MANUTENZIONE FORZA MOTRICE	8.243,32 964,20
Totale Spesa →	9.207,52
ACQUEDOTTO CONSUMO APPARTAMENTI FORZA MOTRICE	4.758,45 1.462,20
Totale Spesa →	6.220,65
ACQUEDOTTO CONSUMO NEGOZI	848,98
Totale Spesa →	848,98
ILLUMINAZIONE COMUNE ILLUMINAZIONE COMUNE	1.375,10
Totale Spesa →	1.375,10
PORTIERATO SERVIZIO PORTIERATO ENEL GAS	15.618,84 398,38 142,81
Totale Spesa →	16.160,03
AMMINISTRAZIONE AMMINISTRAZIONE	3.100,00
Totale Spesa →	3.100,00
SPESE PATRIMONIALI SPESE PATRIMONIALI SPESE BANCARIE	9.950,50 352,12
Totale Spesa →	10.302,62
SPESE SCALA 8 SPESE A CARICO SCALA 8	-638,90
Totale Spesa →	-638,90
SPESE SCALA 18 INT. 2 SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 2	7.996,45
Totale Spesa →	7.996,45
SPESE SCALA 18 INT. 3 SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 3	2.241,45
Totale Spesa →	2.241,45

SPESE SCALA 6
SPESE A CARICO SCALA 6

418,00

Totale Spesa →

418,00

Totale Spese Gestione :

129.091,06

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
UDINE UD 33100
94014110301

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/05/2020

dal 01/05/2020 al 30/04/2021

Unità	Nome e Cognome	Millesimi PORTIE- RATO	Millesimi AMMINIST- RAZIONE	Millesimi SPESE PATRIMO- NIALI	Millesimi SPESE SCALA B	Millesimi SPESE SCALA B/2	Millesimi SPESE SCALA B/3	Millesimi SPESE SCALA B	Am.	Sp. Pers. + More	Saldo Prec.	Totale Unità	Anticipi e Spese Pecell	Saldo Consuntivo	
		18,0900	292,33	15,9400	52,51	15,0100	154,64								
								15,0100	160,58		555,60	6.396,49	11.136,91	1.900,00	9.236,91

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
UDINE UD 33100
94014110301

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/05/2020

dal 01/05/2020 al 30/04/2021

Unità	Nome e Cognome	Millesimi SPESE GE- NERALI	Millesimi RISCALDA- MENTO	Consumo ACQUA CALDA	Millesimi ASCEN- SORI	Consumo ACQUE- DOTTO APP.TI	Consumo ACQUE- DOTTO Negozii	Millesimi ILLUMINA- ZIONE COMUNE						
		15,0100	37,81	17,7000	1.259,23	100,0000	1.000,00	62,9600	763,86	120,0163	440,98		18,0900	24,88

Immobile: - CONDOMINIO "RESIDENCE MERCURIUS"

STATO PATRIMONIALE AL 30.04.2021

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/Condomini	7.537,84	Debiti v/Condomini	
Saldo Banca	28.672,27	Fornitori:	26.795,71
		- Unogas	17.704,00
		- Enel	565,05
		- Hera	35,09
		- Home Service	1.411,45
		- Elm	46,32
		- Cofc	1.523,66
		- Adria	311,39
		- Studio Arrighi	18,75
		- M e M	15,20
		- Letture contatori	80,00
		- Corrado	17,50
		- Prata	2.013,00
		- Eco Certificazioni	18,40
		- Edil Tosene	4.054,00
		- Ecologica Friulana	28,80
		- Cantilever	- 1.947,00
Crediti v/diversi	585,50	Fondo di riserva	10.000,00
Totale	36.795,71	Totale	36.795,71
ENTRATE		USCITE	
Totale versamenti Condomini	172.933,88	Totale saldi precedenti unità	49.343,95
		Totale consumi voci di spesa	129.051,06
		Spese personali	2.256,71
		Dovuto interessi di mora	
Totale	172.933,88	Totale	
Crediti verso Condomini	7.537,84	Debiti v/Condomini	
Totale a pareggio	180.471,72	Quota accantonata a Fondi	180.471,72

Studio Arrighi S.a.s.
Amministrazioni Immobiliari

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013
n. 4 (G.U. n. 22 del 26-01-2013) Iscrizione A.N.A.C.I. n. 9054



Gianluca Arrighi

Amministratore Condominiale Certificato
Schema sviluppato in accordo alla UNI 10801:2016

Condominio “” RESIDENCE MERCURIUS “”

Via della Rosta n. 8 - 18 - 33100 UDINE
C.F. 94090550305

RENDICONTO GESTIONE 2021/2022 – PREVENTIVO GESTIONE 2022/2023

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO

Il bilancio è stato redatto secondo quanto previsto dal Codice Civile ex art. 1130 bis del Codice Civile e le operazioni economiche sono state registrate secondo il criterio di competenza per le spese condominiali (tale criterio prevede che nel rendiconto vengano iscritte tutte le spese relative all'esercizio 2021/2022, sia quelle che hanno avuto una manifestazione numeraria, ossia sono state pagate nell'esercizio 2021/2022, sia quelle che risultino da pagare al momento della redazione della presente nota).

Si è usato invece il criterio di cassa per le entrate condominiali, inserendo nel rendiconto solo quei versamento relativi a quote condominiali alla data del 30.04.2022.

GESTIONE FINANZIARIA ED ECONOMICA

- Le spese complessive ordinarie relative alla gestione anno 2021/2022 ammontano a € 133.621,07.
- I versamenti complessivi ordinari da parte dei Condomini ammontano a € 84.349,77.
- Ci sono debiti verso fornitori pari a € 88.588,09.

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
33100 UDINE UD
Cod. Fiscale: 94014110301

RENDICONTO CONSUNTIVO

Pagina: 1

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2021 - 30/04/2022)

Spese	Consuntivo
SPESE GENERALI	
SPESE GENERALI	1.809,38
	<hr/>
	Totale Spesa →
	1.809,38
RISCALDAMENTO	
COMBUSTIBILE - GAS	63.360,00
FORZA MOTRICE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA	4.345,60
MANUTENZIONE	1.127,50
	<hr/>
	Totale Spesa →
	68.833,10
ACQUA CALDA	
ACQUA CALDA	9.310,00
	<hr/>
	Totale Spesa →
	9.310,00
ASCENSORE C/1	
MANUTENZIONE	1.001,11
FORZA MOTRICE	650,42
	<hr/>
	Totale Spesa →
	1.651,53
ASCENSORE C/2	
MANUTENZIONE	1.078,10
FORZA MOTRICE	670,92
	<hr/>
	Totale Spesa →
	1.749,02
ASCENSORE C/3	
MANUTENZIONE	1.001,10
FORZA MOTRICE	701,61
	<hr/>
	Totale Spesa →
	1.702,71
ACQUEDOTTO	
CONSUMO APPARTAMENTI	4.553,01
FORZA MOTRICE	1.862,40
	<hr/>
	Totale Spesa →
	6.415,41
ACQUEDOTTO	
CONSUMO NEGOZI	915,40
	<hr/>
	Totale Spesa →
	915,40
ILLUMINAZIONE COMUNE	
ILLUMINAZIONE COMUNE	992,96
	<hr/>
	Totale Spesa →
	992,96
PORTIERATO	
SERVIZIO PORTIERATO	15.809,69
ENEL	293,70
GAS	124,10
	<hr/>
	Totale Spesa →
	16.227,55
AMMINISTRAZIONE	
AMMINISTRAZIONE	3.150,00
	<hr/>
	Totale Spesa →
	3.150,00
SPESE PATRIMONIALI	
SPESE PATRIMONIALI	22.724,61
	<hr/>
	Totale Spesa →
	22.724,61
SPESE SCALA 8	
SPESE A CARICO SCALA 8	1.931,30
	<hr/>
	Totale Spesa →
	1.931,30
SPESE SCALA 18 INT. 2	
SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 2	-3.889,80
	<hr/>
	Totale Spesa →
	-3.889,80
SPESE SCALA 18 INT. 3	
SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 3	97,90
	<hr/>
	Totale Spesa →
	97,90
Totale Spese Gestione :	133.621,07

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2021 - 30/04/2022)

Spese					Consuntivo
SPESE GENERALI					1.809,38
SPESE GENERALI					1.809,38
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
13	24/05/2021	13	24/05/2021	ECOLOGICA FRIULANA - fattura n. 317: interventi di disinfezione	549,00
14	31/05/2021	14	31/05/2021	AFA - fattura n. 1699: prova di pressione manichette e controllo estintori	220,74
15	27/08/2021	15	27/08/2021	EDIL TOSONE - fattura n. 128: intervento di messa in sicurezza griglie di aereazione davanti porta di accesso al vano scale lato cortile	220,00
17	30/11/2021	17	30/11/2021	AFA - fattura n. 3919: controllo manichette ed estintori	120,64
18	22/12/2021	18	22/12/2021	Acquisto materiale elettrico	60,60
26	10/01/2022	26	10/01/2022	ECOLOGICA FRIULANA - fattura n. 5: interventi di disinfezione	585,60
24	14/03/2022	24	14/03/2022	CORRADO - fattura n. 22: sostituzione lampade garages	52,80
Totale Spesa —>					1.809,38
RISCALDAMENTO					63.360,00
COMBUSTIBILE - GAS					63.360,00
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
1	17/06/2021	1	17/06/2021	UNOGAS - maggio 2021	1.594,00
2	16/07/2021	2	16/07/2021	UNOGAS - giugno 2021	1.482,00
3	18/08/2021	3	18/08/2021	UNOENERGY - luglio 2021	1.312,00
4	14/09/2021	4	14/09/2021	UNOENERGY - agosto 2021	1.514,00
5	19/10/2021	5	19/10/2021	UNOENERGY - settembre 2021	1.753,00
6	16/11/2021	6	16/11/2021	UNOENERGY - ottobre 2021	4.672,00
7	15/12/2021	7	15/12/2021	UNOENERGY - novembre 2021	6.984,00
8	17/01/2022	8	17/01/2022	UNOENERGY - dicembre 2021	9.459,00
9	16/02/2022	9	16/02/2022	UNOENERGY - gennaio 2022	13.345,00
10	15/03/2022	10	15/03/2022	UNOENERGY - febbraio 2022	11.770,00
11	15/04/2022	11	15/04/2022	UNOENERGY - marzo 2022	11.353,00
12	16/05/2022	12	16/05/2022	UNOENERGY - aprile 2022	7.432,00
296	17/05/2022	296	17/05/2022	- Quota per calcolo acqua calda	-9.310,00
FORZA MOTRICE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA					4.345,60
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
70	15/06/2021	70	15/06/2021	UNOGAS - maggio 2021	323,00
72	14/07/2021	72	14/07/2021	UNOGAS - giugno 2021	342,00
74	17/08/2021	74	17/08/2021	UNOENERGY - luglio 2021	386,00
76	13/09/2021	76	13/09/2021	UNOENERGY - agosto 2021	346,00
78	14/10/2021	78	14/10/2021	UNOENERGY - settembre 2021	420,00
80	12/11/2021	80	12/11/2021	UNOENERGY - ottobre 2021	576,00
82	13/12/2021	82	13/12/2021	UNOENERGY - novembre 2021	611,00
84	15/01/2022	84	15/01/2022	UNOENERGY - dicembre 2021	754,00
86	17/02/2022	86	17/02/2022	UNOENERGY - gennaio 2022	600,00
88	14/03/2022	88	14/03/2022	UNOENERGY - febbraio 2022	517,00
90	12/04/2022	90	12/04/2022	UNOENERGY - marzo 2022	750,00
91	12/05/2022	91	12/05/2022	UNOENERGY - aprile 2022	583,00
301	13/05/2022	301	13/05/2022	- Quota acquedotto	-1.862,40
MANUTENZIONE					1.127,50
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
137	14/01/2022	137	14/01/2022	ADRIA - fattura n. 19: abbonamento annuale manutenzione centrale termica	1.127,50
Totale Spesa —>					68.833,10
ACQUA CALDA					9.310,00
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
295	17/05/2022	295	17/05/2022	Consumo acqua calda	9.310,00
Totale Spesa —>					9.310,00
ASCENSORE C/1					1.001,11
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
48	06/07/2021	48	06/07/2021	ELM Ascensori - fattura n. 612: canone manutenzione impianto 2° semestre 2021	395,16
52	23/09/2021	52	23/09/2021	OCE - fattura n. 5746: verifica straordinaria impianto	124,99
56	07/02/2022	56	07/02/2022	ELM Ascensori - fattura n. 20: canone manutenzione impianto 1° semestre 2022 e assistenza verifica periodica	480,96

FORZA MOTRICE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
104	08/08/2021	104	08/08/2021	ENEL - giugno/luglio 2021	85,77
106	10/10/2021	106	10/10/2021	ENEL - agosto/settembre 2021	137,53
108	09/12/2021	108	09/12/2021	ENEL - ottobre/novembre 2021	104,54
110	07/02/2022	110	07/02/2022	ENEL - dicembre 2021/gennaio 2022	108,02
112	11/04/2022	112	11/04/2022	ENEL - febbraio/marzo 2022	107,65
114	10/06/2022	114	10/06/2022	ENEL - aprile/maggio 2022	106,91

650,42

Totale Spesa →**1.651,53**

ASCENSORE C/2

MANUTENZIONE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
49	06/07/2021	49	06/07/2021	ELM Ascensori - fattura n. 612: canone manutenzione impianto 2° semestre 2021	395,16
53	23/09/2021	53	23/09/2021	OCE - fattura n. 5746: verifica straordinaria impianto	124,98
57	07/02/2022	57	07/02/2022	ELM Ascensori - fattura n. 20: canone manutenzione impianto 1° semestre 2022 e assistenza verifica periodica	480,96
300	07/02/2022	300	07/02/2022	ELM Ascensori - fattura n. 20: sostituzione pattino scorrimento cabina	77,00

1.078,10

FORZA MOTRICE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
115	12/08/2021	115	12/08/2021	ENEL - giugno/luglio 2021	88,13
117	12/10/2021	117	12/10/2021	ENEL - agosto/settembre 2021	140,80
119	13/12/2021	119	13/12/2021	ENEL - ottobre/novembre 2021	109,90
121	10/02/2022	121	10/02/2022	ENEL - dicembre 2021/gennaio 2022	112,04
123	12/04/2022	123	12/04/2022	ENEL - febbraio/marzo 2022	111,13
125	15/06/2022	125	15/06/2022	ENEL - aprile/maggio 2022	108,92

670,92

Totale Spesa →**1.749,02**

ASCENSORE C/3

MANUTENZIONE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
50	06/07/2021	50	06/07/2021	ELM Ascensori - fattura n. 612: canone manutenzione impianto 2° semestre 2021	395,16
54	23/09/2021	54	23/09/2021	OCE - fattura n. 5746: verifica straordinaria impianto	124,98
58	07/02/2022	58	07/02/2022	ELM Ascensori - fattura n. 20: canone manutenzione impianto 1° semestre 2022 e assistenza verifica impianto	480,96

1.001,10

FORZA MOTRICE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
126	07/08/2021	126	07/08/2021	ENEL - giugno/luglio 2021	91,66
128	10/10/2021	128	10/10/2021	ENEL - agosto/settembre 2021	145,85
130	11/12/2021	130	11/12/2021	ENEL - ottobre/novembre 2021	113,96
132	06/02/2022	132	06/02/2022	ENEL - dicembre 2021/gennaio 2022	117,80
134	11/04/2022	134	11/04/2022	ENEL - febbraio/marzo 2022	118,83
136	10/06/2022	136	10/06/2022	ENEL - aprile/maggio 2022	113,51

701,61

Totale Spesa →**1.702,71**

ACQUEDOTTO

CONSUMO APPARTAMENTI

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
162	30/06/2021	162	30/06/2021	CAFC - fattura n. 318273	1.016,36
164	04/08/2021	164	04/08/2021	CAFC - fattura n. 393713	519,14
166	31/10/2021	166	31/10/2021	CAFC - fattura n. 527620	1.184,76
168	22/03/2022	168	22/03/2022	CAFC - fattura n. 125119	1.752,75
294	30/04/2022	294	30/04/2022	Letture contatori	80,00

4.553,01

FORZA MOTRICE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
302	13/05/2022	302	13/05/2022	UNOENERGY - maggio 2021/aprile 2022	1.862,40

1.862,40

Totale Spesa →**6.415,41**

ACQUEDOTTO

CONSUMO NEGOZI

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
170	14/07/2021	170	14/07/2021	CAFC - fattura n. 340166	502,07
172	17/11/2021	172	17/11/2021	CAFC - fattura n. 558277	229,94
174	22/03/2022	174	22/03/2022	CAFC - fattura n. 129998	183,39

915,40

Totale Spesa →**915,40**

ILLUMINAZIONE COMUNE

ILLUMINAZIONE COMUNE

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
59	09/08/2021	59	09/08/2021	ENEL - giugno/luglio 2021	184,61
61	25/10/2021	61	25/10/2021	ENEL - agosto/settembre 2021	189,25
63	08/12/2021	63	08/12/2021	ENEL - ottobre/novembre 2021	164,99
65	08/02/2022	65	08/02/2022	ENEL - dicembre 2021/gennaio 2022	177,69
67	27/04/2022	67	27/04/2022	ENEL - febbraio/marzo 2022	140,73
69	10/06/2022	69	10/06/2022	ENEL - aprile/maggio 2022	135,69

992,96

				Totale Spesa —>		992,96
PORTIERATO						
SERVIZIO PORTIERATO						15.809,69
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
139	31/05/2021	139	31/05/2021	HOME SERVICE FRIULI - maggio 2020		1.301,57
141	30/06/2021	141	30/06/2021	HOME SERVICE FRIULI - giugno 2021		1.301,57
143	31/07/2021	143	31/07/2021	HOME SERVICE FRIULI - luglio 2021		1.301,57
145	01/09/2021	145	01/09/2021	HOME SERVICE FRIULI - agosto 2021		1.386,97
147	30/09/2021	147	30/09/2021	HOME SERVICE FRIULI - settembre 2021		1.301,57
149	29/10/2021	149	29/10/2021	HOME SERVICE FRIULI - ottobre 2021		1.301,57
151	30/11/2021	151	30/11/2021	HOME SERVICE FRIULI - novembre 2021		1.301,57
153	31/12/2021	153	31/12/2021	HOME SERVICE FRIULI - dicembre 2021		1.301,57
155	29/01/2022	155	29/01/2022	HOME SERVICE FRIULI - gennaio 2022		1.301,57
157	28/02/2022	157	28/02/2022	HOME SERVICE FRIULI - febbraio 2022		1.336,72
159	02/04/2022	159	02/04/2022	HOME SERVICE FRIULI - marzo 2022		1.336,72
161	02/05/2022	161	02/05/2022	HOME SERVICE FRIULI - aprile 2022		1.336,72
ENEL						293,70
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
92	08/08/2021	92	08/08/2021	ENEL - giugno/luglio 2021		55,03
95	07/10/2021	95	07/10/2021	ENEL - agosto/settembre 2021		58,93
97	09/12/2021	97	09/12/2021	ENEL - ottobre/novembre 2021		46,19
99	10/02/2022	99	10/02/2022	ENEL - dicembre 2021/gennaio 2022		45,66
101	12/04/2022	101	12/04/2022	ENEL - febbraio/marzo 2022		45,14
103	30/06/2022	103	30/06/2022	ENEL - aprile/maggio 2022		42,75
GAS						124,16
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
27	10/06/2021	27	10/06/2021	ESTENERGY - fattura n. 832100419898		11,68
29	10/07/2021	29	10/07/2021	ESTENERGY - fattura n. 832100642733		11,68
31	11/08/2021	31	11/08/2021	ESTENERGY - fattura n. 832100932431		11,68
33	10/09/2021	33	10/09/2021	ESTENERGY - fattura n. 832101141852		11,68
35	09/10/2021	35	09/10/2021	ESTENERGY - fattura n. 832101435664		11,68
37	10/11/2021	37	10/11/2021	ESTENERGY - fattura n. 832101649863		10,05
39	11/12/2021	39	11/12/2021	ESTENERGY - fattura n. 832101930974		10,70
41	11/01/2022	41	11/01/2022	ESTENERGY - fattura n. 832200019076		14,93
43	28/02/2022	43	28/02/2022	ESTENERGY - fattura n. 832200290110		9,87
45	11/03/2022	45	11/03/2022	ESTENERGY - fattura n. 832200518335		9,87
47	09/04/2022	47	09/04/2022	ESTENERGY - fattura n. 832200794699		10,34
Totale Spesa —>						16.227,65
AMMINISTRAZIONE						3.150,00
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
202	30/04/2022	202	30/04/2022	Compenso amministrazione		3.150,00
Totale Spesa —>						3.150,00
SPESE PATRIMONIALI						22.724,61
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
298	14/05/2021	298	14/05/2021	UNIPOLSAI - rimborso sinistro		-1.400,00
180	16/06/2021	180	16/06/2021	IMU - acconto 2021		212,00
297	20/06/2021	297	20/06/2021	Ritenute d'acconto		485,71
178	28/06/2021	176	28/06/2021	ADRIA - fattura n. 84: acconto per lavori idraulici nello scantinato con sostituzione tubazioni obsolete di scarico		9.570,00
184	15/07/2021	184	15/07/2021	UNIPOLSAI - polizza assicurazione		5.625,27
186	10/12/2021	186	10/12/2021	Stesura pratica modello 770 e/o quadro AC		146,40
181	16/12/2021	181	16/12/2021	IMU - saldo 2021		212,00
187	06/02/2022	187	06/02/2022	EDIL TOSONE - fattura n. 24: ripristino e riattivazione pluviale incassato nel muro		6.050,00
192	08/03/2022	192	08/03/2022	PIROBLU - sala assemblea		80,00
195	31/03/2022	195	31/03/2022	VENETA ENGINEERING - fattura n. 5244: verifica periodica		358,68
201	30/04/2022	201	30/04/2022	Fotocopie e postali		316,25
291	30/04/2022	291	30/04/2022	Registro anagrafe condominiale		189,00
292	30/04/2022	292	30/04/2022	Cancelleria ed elaborazione dati		312,60
299	30/04/2022	299	30/04/2022	Spese bancarie		322,70
194	05/05/2022	194	05/05/2022	Certificazione ritenute d'acconto		244,00
Totale Spesa —>						22.724,61
SPESE SCALA 8						1.931,30
N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione		Importo
293	08/06/2021	293	08/06/2021	UNIPOLSAI - rimborso sinistro		-1.400,00
189	07/02/2022	189	07/02/2022	Compenso per pratiche rimborsi assicurativi		195,20
190	01/03/2022	190	01/03/2022	EDIL TOSONE - fattura n. 46: risamento colonna di scarico con demolizione pavimento terrazzo unità Guerini		2.970,00
21	14/03/2022	21	14/03/2022	CORRADO - fattura n. 22: sostituzione lampadine, portalampe e pulsante luminoso		166,10

SPESE SCALA 18 INT. 2

SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 2

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
196	14/02/2022	196	14/02/2022	UNIPOLSAI - rimborso sinistro	-2.730,00
22	14/03/2022	22	14/03/2022	CORRADO - fattura n. 22: sostituzione lampade, riposizionati rele e sostituzione pulsante luminoso	90,20
197	30/03/2022	197	30/03/2022	UNIPOLSAI - rimborso sinistro	-1.250,00

Totale Spesa →

1.931,30

-3.889,80

SPESE SCALA 18 INT. 3

SPESE A CARICO SCALA N. 18 INT. 3

N. Mov.	Data Mov.	N. Doc.	Data Doc.	Descrizione	Importo
23	14/03/2022	23	14/03/2022	CORRADO - fattura n. 22: sostituzione lampade	97,90

Totale Spesa →

-3.889,80

97,90

Importo
97,90

Totale Spesa →

97,90

Spese Personali

N. Mov.	Data Mov.	Descrizione	Unità	Condominio	Importo
303	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	1	P	-775,01
304	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	2	P	-891,18
305	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	4	P	29,28
306	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	5	P	0,01
307	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	6	P	383,56
308	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	7	P	680,07
309	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	8	P	-193,67
310	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	9	P	-813,99
311	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	10	P	595,99
312	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	11	P	67,63
313	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	14	P	-268,28
314	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	15	P	-95,20
315	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	16	P	212,61
316	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	17	P	-790,81
317	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	18	P	53,61
318	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	19	P	72,25
319	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	20	P	-240,05
320	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	21	P	25,44
321	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	22	P	-7,31
322	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	23	P	26,26
323	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	24	P	197,86
324	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	25	P	288,22
325	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	26	P	-207,66
326	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	27	P	-1,68
327	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	28	P	-244,28
328	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	29	P	24,29
329	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	30	P	116,57
330	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	31	P	519,44
331	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	32	P	261,54
332	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	33	P	451,62
333	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	34	P	39,20
334	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	35	P	-671,71
335	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	36	P	168,00
336	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	37	P	-858,77
337	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	38	P	-0,01
338	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	68	P	658,18
339	30/04/2021	Rettifica riscaldamento gestione 2020/2021	69	P	1.151,85
20	14/03/2022	CORRADO - fattura n. 22: sostituzione nomi campanello e cassetta lettere	17	P	38,50
198	14/03/2022	Suddivisione spese	38	P	36,60
199	22/03/2022	EDIL TOSONE - fattura n. 76: intervento per sistemazione tappo di scarico	70	P	110,00

Totale Spese Gestione :

133.621,07

Totale Spese Personali:

185,09

Totale Gestione + Spese Personali:

133.806,16

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
UDINE UD 33100
94014110301

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/05/2021 dal 01/05/2021 al 30/04/2022

Unità	Nome e Cognome	Millesimi SPESE GENERALI	Millesimi RISCALDAMENTO	Consumo ACQUA CALDA	Millesimi ASCENSORI	Consumo ACQUEDOTTO APP.TI	Consumo ACQUEDOTTO Negozi	Millesimi ILLUMINAZIONE COMUNE
		15,0100 27,17	17,7000 1.577,92		82,9800 141,26	64,0000 271,55		18,0900 17,97
36	RIEPILOGO	18,0900 293,74	16,9400 1.539	17,7000 1.577,92	82,9800 141,26	64,0000 271,55		18,0900 17,97

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
UDINE UD 33100
94014110301

Consuntivo Gestione Ordinaria - 01/05/2021 dal 01/05/2021 al 30/04/2022

Unità	Nome e Cognome	Millesimi PORTIERATO	Millesimi AMMINISTRAZIONE	Millesimi SPESE PATRIMONIALI	Millesimi SPESE SCALA B	Millesimi SPESE SCALA 1B/3	Arr.	Sp. Pore. - More	Saldo Prec.	Totale UtiLit.	Anticipi e Spese Passi	Saldo Consuntivo
		18,0900 293,74	16,9400 1.539	15,0100 341,28			15,0100 7,01	0,01	69,30	9.238,91	12.159,51	12.180,61
		18,0900 293,74	16,9400 1.539	15,0100 341,28			15,0100 7,01	0,01	69,30	9.238,91	12.159,51	12.180,61

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
33100 - UDINE

Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

Cod. fiscale 94014110301

RIEPILOGO CALCOLO RISCALDAMENTO

Gestione: 17 - Gestione Ordinaria Dal 01/05/2020 al 30/04/2021 - RETTIFICATO

17,7000 74,63 4752 1.273,90 1.348,53

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
33100 - UDINE

Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

Cod. fiscale 94014110301

RIEPILOGO CALCOLO RISCALDAMENTO

Gestione: 17 - Gestione Ordinaria Dal 01/05/2020 al 30/04/2021 - RETTIFICATO

1.259,23 1.348,53 89,30

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
33100 UDINE UD
Cod. Fiscale: 94014110301

RENDICONTO PREVENTIVO

Pagina: 1

GESTIONE ORDINARIA (01/05/2022 - 30/04/2023)

Spesa	Preventivo
SPESE GENERALI	
SPESE GENERALI	3.000,00
Totale Spesa →	3.000,00
RISCALDAMENTO	
COMBUSTIBILE - GAS	85.000,00
FORZA MOTRICE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA	6.000,00
MANUTENZIONE	2.000,00
Totale Spesa →	93.000,00
ACQUA CALDA	
ACQUA CALDA	11.000,00
Totale Spesa →	11.000,00
ASCENSORE C/1	
MANUTENZIONE	1.500,00
FORZA MOTRICE	1.500,00
Totale Spesa →	3.000,00
ASCENSORE C/2	
MANUTENZIONE	1.500,00
FORZA MOTRICE	1.000,00
Totale Spesa →	2.500,00
ASCENSORE C/3	
MANUTENZIONE	1.500,00
FORZA MOTRICE	1.000,00
Totale Spesa →	2.500,00
ACQUEDOTTO	
CONSUMO APPARTAMENTI	5.000,00
FORZA MOTRICE	2.000,00
Totale Spesa →	7.000,00
ACQUEDOTTO	
CONSUMO NEGOZI	1.000,00
Totale Spesa →	1.000,00
ILLUMINAZIONE COMUNE	
ILLUMINAZIONE COMUNE	1.400,00
Totale Spesa →	1.400,00
PORTIERATO	
SERVIZIO PORTIERATO	16.000,00
ENEL	350,00
GAS	150,00
Totale Spesa →	16.500,00
AMMINISTRAZIONE	
AMMINISTRAZIONE	3.150,00
Totale Spesa →	3.150,00
SPESE PATRIMONIALI	
SPESE PATRIMONIALI	19.000,00
SPESE BANCARIE	500,00
Totale Spesa →	19.500,00
Totale Spese Gestione :	163.550,00

STUDIO ARRIGHI SAS
Via Aquileia 23
33100 - UDINE
Tel. n. 0432/505857
Mail: informa@studioarrighi.com

2 Condominio RESIDENCE MERCURIUS
Via della Rosta nn. 8 - 18
33100 UDINE UD
Cod. Fiscale: 94014110301

Pag: 1

Rate di Spesa

Gestione: 18 - Gestione Ordinaria Dal 01/05/2022 al 30/04/2023

	2.916,02	862,90	3.780,98	2.029,48	1.167,00	584,00
	3.485,95	12.159,51	15.645,48	13.554,46	1.394,00	697,00

Immobile: - CONDOMINIO ""RESIDENCE MERCURIUS""

STATO PATRIMONIALE AL 30.04.2022

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/Condomini	56.994,16	Debiti v/Condomini	
Saldo Banca	41.387,81	Fornitori:	88.588,09
		- Unogas	83.197,00
		- Enel	507,78
		- Unoenergy	1.333,00
		- Home Service	1.336,72
		- Elm	1.519,88
		- Studio Arrighi	239,88
		- Afa	341,38
		- Letture contatori	160,00
		- Veneta Engineering	358,68
		- Estenergy	10,34
		- Ritenute d'acconto	395,83
		- Ecologica Friulana	1.134,60
		- Cantilever	- 1.947,00
Crediti v/diversi	206,44	Fondo di riserva	10.000,00
Arr.ti	- 0,32		
Totale	98.588,09	Totale	98.588,09
ENTRATE		USCITE	
Totale versamenti Condomini	84.349,77	Totale saldi precedenti unità	7.537,77
		Totale consuntivi voci di spesa	133.621,07
		Spese personali	185,09
		Dovuto Interessi di mora	
Totale	84.349,77	Totale	141.343,93
Crediti verso Condomini	56.994,16	Debiti v/Condomini	
		Quote accantonate a Fondi	
Totale a pareggio	141.343,93		141.343,93



Fotografia A.1 - Via Della Rosta



Fotografia A.2 - Via Della Rosta



Fotografia A.3 - Ingresso condominiale da strada



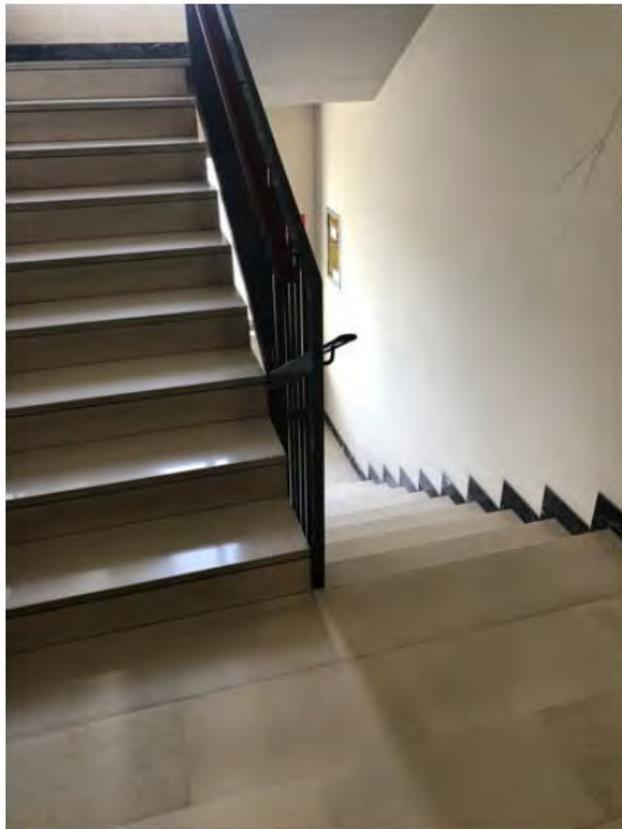
Fotografia A.4 - Prospetto Ovest



Fotografia A.5 - Prospetto est



Fotografia A.6 - Ingresso interno



Fotografia A.7 - Vano scale



Fotografia A.8 - Ascensore condominiale



Fotografia A.9 - Ingresso appartamento



Fotografia A.10 - Disimpegno



Fotografia A.11 - Cucina



Fotografia A.12 - Ingresso



Fotografia A.13 - Soggiorno



Fotografia A.14 - Servizio Igienico



Fotografia A.15 - Camera 1



Fotografia A.16 - Ripostiglio



Fotografia A.17 - Disimpegno Scantinato



Fotografia A.18 - Cantina



Fotografia A.19 - Camera 2



Fotografia A.20 - Terrazza lato Ovest